Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan „124 A“
6. Änderung

B Textliche Festsetzungen

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) 2016 in der Fassung vom 15.12.2016 (GV. NRW S. 1162), geändert durch Gesetz vom 21.12.2017 (GV. NRW S. 1005).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) 2018 in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421).

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I. S. 3434).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NRW S. 934).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW S. 90).

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung

Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan 124 A „Steinbüchel“ - 6. Änderung

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Es gelten die bisherigen Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 124 A weiter fort, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen aufgehoben, geändert oder ergänzt werden.

Die Textlichen Festsetzungen der Ziffern 9.1, 9.2 und 9.3 gelten für den Änderungsbereich nicht.

Ergänzung zur Textlichen Festsetzung Ziffer 10.1: Im Geltungsbereich der 6. Änderung sind – abweichend von der bisherigen Regelung – Dachneigungen der Hauptgebäude von 10° bis 45° zulässig (gestalterische Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. BauO NW).

12. Einfriedigungen

12.d Die straßenseitig das Grundstück begrenzende Natursteinmauer im Geltungsbereich der 6. Änderung ist zu erhalten. Es dürfen keine zusätzlichen Grundstückszufahrten angelegt werden. Die auf dem Grundstück zulässigen baulichen Anlagen sind ausschließlich über die bereits vorhandene Zufahrt zu erschließen.

13 . Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind folgende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen:

13.a Vermeidungsmaßnahme V 1: Beschränkung der Baufeldfreimachung auf den Zeitraum zwischen dem 1. November und dem 28. Februar: Um zu vermeiden, dass im Eingriffsbereich brütende Vögel verletzt oder getötet bzw. ihre Entwicklungsstadien beschädigt oder zerstört werden, erfolgen die im Zuge der Baufeldräumung erforderlichen Fäll- und Rodungsarbeiten sowie sonstige Vegetationsrückschnitte zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG). Die Fällung älterer Bäume mit Hohlräumen ist zum Schutz etwaiger hier übertagender Fledermäuse darüber hinaus erst ab dem 1. November zulässig. Auch ein Abriss von im Eingriffsbereich befindlichen Schuppen ist zwischen dem 1. November und dem 28. Februar durchzuführen. Durch die zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung wird die Gefahr einer Verletzung / Tötung von Fledermäusen und / oder Vögeln bzw. die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsstadien ausgeschlossen.

Sollten wider Erwarten Baufeldräumungen während anderer Zeiten erforderlich werden, so sind diese von einem Fledermausspezialisten / Ornithologen zu begleiten.

13.b Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme A 1CEF: Anbringen und Erhalt von Nistkästen. Als vorgezogener Ausgleich für die anlage-, bau- und betriebsbedingten Revierverluste von Fledermäusen und Vögeln werden im Umfeld (innerhalb B-Plan) 4 Nistkästen als Ausweichquartiere angebracht und dauerhaft unterhalten. Es sind 1 Fledermauskasten und 3 Vogelnistkästen aufzuhängen (Typen siehe ASVP Maßnahme A 1CEF). Nistkästen mit Marder- und Katzenschutz sind obligatorisch.

Die Kästen leisten einen Beitrag zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten diverser waldbewohnender und in Baumhöhlen übertagender Fledermausarten sowie in Baumhöhlen brütender Vogelarten. Die Anbringung der Nist- und Fledermauskästen (inkl. Standortwahl) ist durch einen erfahrenen Spezialisten zu begleiten. Die Bäume, an denen die Kästen angebracht werden, sind dauerhaft zu erhalten.

C. HINWEISE:

Ausführung von Kellergeschossen:

Keller und Gründungen sollten entsprechend der anstehenden Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant werden. Sofern der Bau von Kellergeschossen vorgesehen ist, wird angeregt, diese mit wasserdichten Wannen zu planen und auszuführen.

Wärmepumpen:

Bei thermischer Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren o. ä.) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu beantragen.

Aufgestellt: Kall, Januar 2019

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure
PE Becker GmbH · Kölner Straße 23-25 · D-53925 Kall
Telefon +49 (0)2441/9990-0 · Fax +49 (0)2441/9990-40
Info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

20190117 text-fest. simm-6.änd. bp 124a.docx

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes 124A wurde gemäß § 10 (3) BauGB als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Simmerath, den……..…… Simmerath, den……..…….

……..…… ……..……

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)